

VRAGEN

door de leden van de raad gesteld overeenkomstig artikel 38 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen van de raad van de gemeente Groningen.

2011 – Nr. 20.

VRAGEN van de VVD van mevrouw S.A. Koebrugge betreffende leegstand kantoorgebouwen.
(Binnengekomen: 10 maart 2011)

Geacht college,

Afgelopen maandag 7 maart is het plan “Aanpak leegstand kantoren” (zie bijlage) van minister Melanie Schultz van Haegen bekend geworden en naar de leden van de Tweede Kamer gestuurd.

In deze nota pleit de minister voor terughoudendheid van alle partijen als het gaat om nieuwbouw van kantoorpanden. In beginsel zijn marktpartijen aan zet om de leegstand tegen te gaan, maar de overheid kan hierin wel een faciliterende rol spelen.

Afgelopen jaar was er landelijk sprake van zo'n 14% leegstand van kantoorruimte en op sommige bedrijventerreinen lag dit percentage nog hoger en loopt het soms zelfs op tot een derde van de beschikbare kantoorruimte.

Een belangrijk punt in de nota is het bestrijden van de bestaande leegstand door de gebouwen voor andere doeleinden te gebruiken, bijvoorbeeld voor studentenhuisvesting, zorg, onderwijs of hotel. Hierbij valt te denken aan ruimere mogelijkheden voor overheden om kantooreigenaren toe te staan tijdelijk af te wijken van het bestemmingsplan. In Groningen zien we dat maar weinig kantoor- en bedrijfspanden geschikt zijn om om te bouwen voor bijvoorbeeld studentenhuisvesting, omdat het bestemmingsplan dat niet toelaat. Een (tijdelijke) afwijkingsbevoegdheid zou hiervoor een oplossing kunnen zijn.

Daarnaast zal er regionaal meer samenwerking moeten worden gezocht zowel tussen lokale overheden onderling als met marktpartijen. Het initiatief ligt hierbij primair bij de provincies en regionale samenwerkingsverbanden van lokale overheden.

Bovendien zouden er experimenteergebieden moeten komen, waar marktpartijen en lokale overheden samen zoeken naar de beste oplossing die past in dat gebied. Verdeeld over het land wordt op deze manier binnen een regionale context ervaring opgedaan in toepassing van bestaande én nieuwe instrumenten en methoden gericht op transformatie, sloop, onteigening en herontwikkeling van gebieden. Naar de mening van de VVD een interessante mogelijkheid om de leegstand in Groningen tegen te gaan en nieuwe instrumenten te testen in de praktijk.

Dat brengt ons tot de volgende vragen:

1. Kan er een indicatie van het percentage leegstand van kantoorruimte in Groningen worden gegeven? En zo ja, wat is dit percentage?
2. In hoeverre wordt bij de ontwikkeling van nieuwe kantoor- en bedrijfslokaties (te denken valt aan Helperpark) rekening gehouden met de bestaande leegstand?
3. Zijn er op dit moment mogelijkheden om (tijdelijk) van het bestemmingsplan af te wijken en zo ja, wat is de maximale termijn hiervoor?
4. Is het College bereid om ruimere mogelijkheden voor (tijdelijke) afwijking van het bestemmingsplan op te nemen om leegstand tegen te gaan? Zo nee, waarom niet? Zo ja, kunnen deze mogelijkheden opgenomen worden in een leegstandsverordening?
5. Welke samenwerkingsverbanden worden op dit moment aangewend om tot regionale afstemming te komen van het aanbod van kantoorruimte? En wat heeft dit opgeleverd?
6. Is het College bereid om nader te bepalen bedrijventerreinen als pilotgebied beschikbaar te stellen? Zo nee, waarom niet?